

# Exposé

## Wohnung in Aachen

### Möbliertes Wohnen in Architekten Maisonette-Wohnung am Klinikum



Objekt-Nr. OM-324456

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Krasny

52074 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Vollmöblierte Wohnung\*\***

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und besticht durch ihre großzügigen offenen Räume. Highlight der Wohnung ist die Empore, welche als Schlaf und Arbeitszimmer genutzt werden kann und mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet ist.

Die Wohnung wird möbliert, mit allen dargestellten Möbeln vermietet.

\*\*\*\*\*

**\*\*Fully furnished apartment\*\***

Freshly renovated and furnished apartment. The apartment is filled with natural light and impresses with its spacious, open layout. A highlight is the mezzanine, which can be used as a bedroom and office and features a freestanding bathtub—perfect for relaxing after work.

The apartment is rented fully furnished, including all the furniture shown.

## Ausstattung

die Wohnung wird vollständig möbliert, vermietet. Mindestmietdauer sechs Monate.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Vaalserquartier (Aachen) in direkter Nähe zum Universität Klinikum, sowie zahlreichen Unternehmen wie Abiomed, ITA u.v.a..

Unmittelbar vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle ("Aachen, Reutershag") so dass eine perfekte Anbindung mit ÖPNV gewährleistet ist. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafes sowie Supermärkte. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar, eine Bibliothek und einen Friseur finden Sie ebenfalls vor Ort.

\*\*\*\*\*

The property is located in a central area of the Vaalserquartier (Aachen), in close proximity to the University Hospital as well as numerous companies such as Abiomed, ITA, and many others. Directly in front of the house, there is a bus stop ("Aachen, Reutershag"), ensuring excellent public transport connections. Within walking distance, you will find several doctors' offices, restaurants, bakeries, cafes, and supermarkets. Additionally, the area offers multiple parks and green spaces, fitness studios, a bar, a library, and a hairdresser.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

